



# Dossier Informativo

Calle CABANYAL número 27 de 46120 Alboraya (Valencia)



Un edificio con mil posibilidades

 12 habs.  4 bañ.  364.00m<sup>2</sup>

**395.000 €**

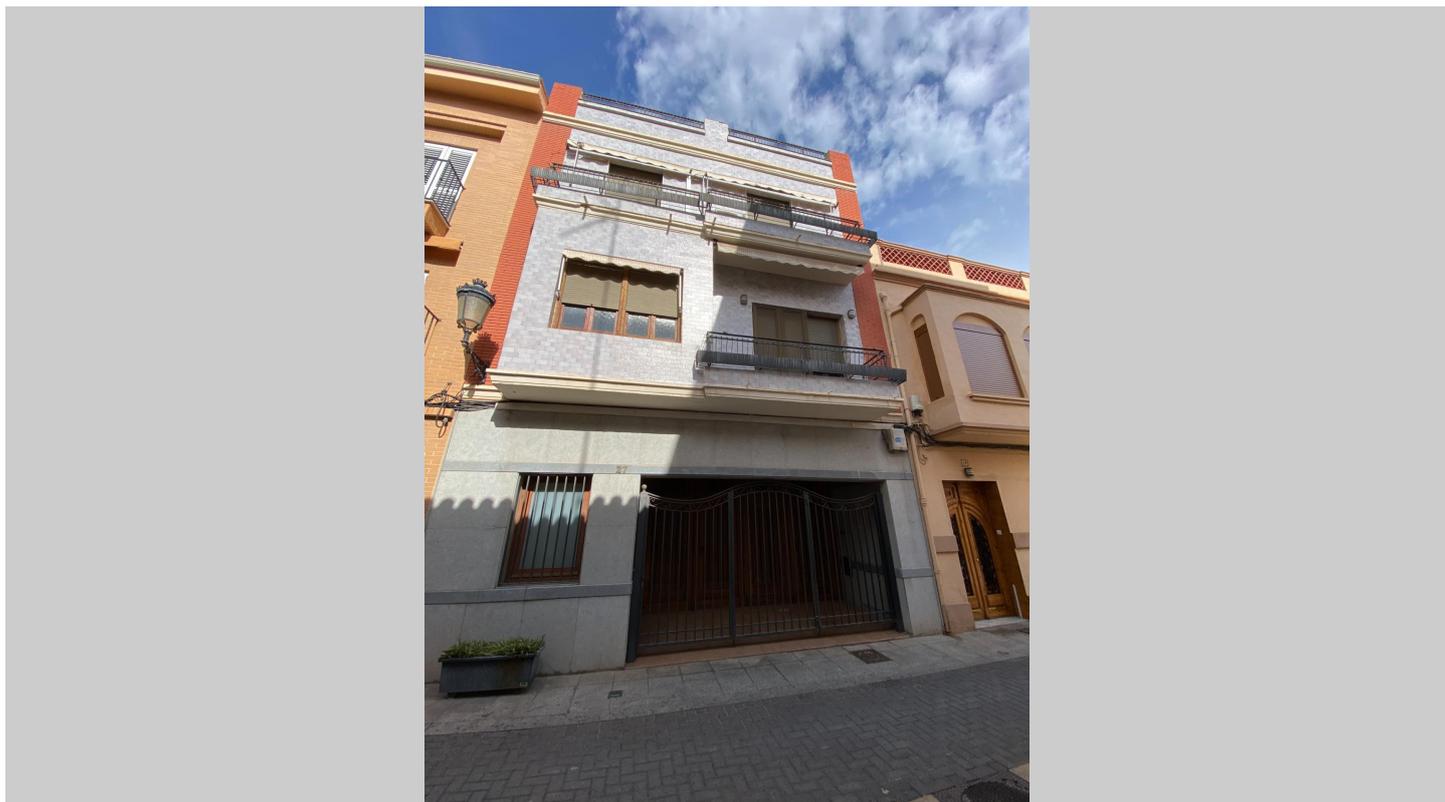
## Índice

- Fotos
- Características
- Extras
- Certificado energético
- Plano de la vivienda
- Valoración y apuntes
- Contacto y asesoramiento

Ver la ficha online



# Fotos



# Características

Estás buscando una casa particular en Alboraya ¿Qué te parece un edificio entero? Presta atención porque tienes una oportunidad única a tu alcance.

Se trata de un edificio particular en la calle Cabañal. Consta de planta baja (terraza/almacén/Garaje) y 2 viviendas independientes, una por planta.

La planta baja está abierta y en zonas semicubierta. Es ideal para guardar coches, disfrutar de reuniones, barbacoas, etc. Mil opciones. Y cada vivienda cuenta con entre 150 y 165 metros útiles y ambas cuenta con terrazas privadas.

En sus estados actuales, las viviendas presentan las siguientes distribuciones.

Primera planta: Cuenta con 5 dormitorios, 2 baños, 2 cocinas, salón comedor con zona de salita comunicada, 2 terrazas descubiertas y un balcón exterior a la calle. Además, cuenta con una escalera con acceso directo a la planta baja.

Segunda planta: Cuenta con 5 dormitorios, 2 baños, cocina, 2 salones independientes, una maravillosa terraza descubierta y un balcón exterior a la calle.

Dispone de azotea pisable con mil posibilidades de disfrute también.

Este edificio es ideal para preparar una amplia vivienda para tu familia donde se podrá disfrutar de una maravillosa planta baja abierta y, además, podrás alquilar la segunda planta, lo que te aportará una buena inyección económica cada mes.

¿Buscas una inversión para rentabilizar tus ahorros? No encontrarás tampoco otra mejor. Ya sea para alquilar ambas viviendas independientes como para alquilar por habitaciones, la rentabilidad es increíbles. ¡Aprovecha la ocasión!

\*\*\*

Agencia Registrada con el N° 112 en el Registro Obligatorio de Agentes Inmobiliarios de la Comunitat Valenciana, según el DECRETO 98/2022, de 29 de julio, del Consell, por el que se regula el Registro de Agentes de Intermediación Inmobiliaria de la Comunitat Valenciana.

La documentación del inmueble ha sido revisada y estimamos que reúne todos los requisitos necesarios para ser comercializado.

El precio ofertado no incluye impuestos, gastos de compraventa ni honorarios de la agencia inmobiliaria.

Las medidas aquí expuestas han sido obtenidas del Catastro.

El anuncio no es vinculante, puede contener errores.

¿Tienes alguna duda? Consúltanos.

\*\*\*

Los vendedores han confiado en este equipo para gestionar la venta del inmueble de forma exclusiva. Como no puede ser de otra forma, garantizamos un servicio de calidad, actuando en todo momento de forma transparente, ética y profesional.

Así pues, se ruega la no interferencia de terceros, y sobre todo, no molestar a los propietarios, a los ocupantes del inmueble o a los vecinos. Muchas gracias por tu comprensión.

No obstante, si eres agente inmobiliario y quieres visitar la vivienda con un cliente, no dudes en contactar. Estaremos encantados de colaborar. Juntos, sumamos.

» **Tipo de Propiedad**  
Edificio

» **Habitaciones**  
12

» **Baños**  
4

» **Planta**  
0

» **Superficie construida**  
364.00m<sup>2</sup>

» **Orientación**  
Sur

» **Estado**  
Para reformar

» **Carpintería Interior**  
Roble

» **Carpintería Exterior**  
Aluminio

» **Antigüedad**  
1963

» **IBI**  
1300.00€

» **Superficie Parcela**  
224m<sup>2</sup>

» **Superficie Terraza**  
100.00m<sup>2</sup>

» **Vistas**  
A la calle

» **Tipo exterior**  
Exterior

» **Tipo cocina**  
Independiente

» **Cocina**  
Solo muebles

» **Instalación Eléctrica**  
Reformada

# Extras

---



**Armarios  
empotrados**



**Balcón**



**Galería**



**Luminoso**



**Parking**



**Patio**



**Puerta blindada**



**Terraza**

# Certificado Energético

Calificación energética Aportado	Consumo kW h/m <sup>2</sup> Año	Emisiones Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> Año
<b>A</b> Más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente	206	41

## Plano de la vivienda



# Valoración y apuntes

Espacio					
Estado de conservación					
Estado de la cocina					
Estado de los baños					
Zonas exteriores		<input type="radio"/> Balcón	<input type="radio"/> Terraza	<input type="radio"/> Patio Interior	
Orientación		<input type="radio"/> Norte	<input type="radio"/> Sur	<input type="radio"/> Este	<input type="radio"/> Oeste
Iluminación		<input type="radio"/> Interior	<input type="radio"/> Exterior	<input type="radio"/> Todo Exterior	
Climatización		<input type="radio"/> Calefacción	<input type="radio"/> A/A	<input type="radio"/> Conductos	
Ruido					
Suelo		<input type="radio"/> Terrazo	<input type="radio"/> Gres	<input type="radio"/> Mármol	<input type="radio"/> Parquet
Ventanas		<input type="radio"/> Madera	<input type="radio"/> Hierro	<input type="radio"/> Aluminio	
Puerta de entrada		<input type="radio"/> Normal	<input type="radio"/> Blindada	<input type="radio"/> Acorazada	<input type="radio"/> Climalit
Puertas de paso		<input type="radio"/> Sapeli	<input type="radio"/> Roble/Haya	<input type="radio"/> Lacadas	
Dormitorio Matrimonio		<input type="radio"/> Armario			
Dormitorio 2		<input type="radio"/> Armario			
Dormitorio 3		<input type="radio"/> Armario			
Dormitorio 4		<input type="radio"/> Armario			
¿Está amueblado?		<input type="radio"/> Vacío	<input type="radio"/> Muebles	<input type="radio"/> Electrodomésticos	
Alta de suministros		<input type="radio"/> Luz	<input type="radio"/> Agua	<input type="radio"/> Gas	

Cosas a tener en cuenta:

# Contacto y Asesoramiento

## OFICINA BENIMACLET

C/ Dr. Vicente Zaragoza 69

46020 - Valencia

Teléfono: 963 386 806

finkasng@finkasng.com

[www.finkasng.com](http://www.finkasng.com)

Confía en un equipo altamente cualificado

